

Protokollauszug

aus der

21. öffentliche / nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes vom 24.11.2020

öffentlich

Top 6.4 Bebauungsplan Nr. 161 "Wohnanlage Ketziner Straße" (OT Fahrland) Abwägungs- und Satzungsbeschluss sowie Zustimmung zum geänderten städtebaulichen Vertrag & Vorlage 20/SVV/0802

Herr Matz informiert in seiner Funktion als Ortsvorsteher Fahrland über die aktuelle Situation. In der vergangenen Stadtverordnetenversammlung wurde ein Änderungsantrag der Fraktion CDU beschlossen, welcher im Ergebnis dazu geführt hat, dass der Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 161 „Wohnanlage Ketziner Straße“ nicht gefasst werden konnte. Der lange ausgehandelte Bebauungsplan, welcher auch die Zustimmung des SBWL-Ausschusses erhalten habe, muss jetzt neu erarbeitet werden. Dies ist umso unverständlicher, da der Änderungsantrag der CDU-Fraktion das Datum vom 7.10.2020 trägt und somit problemlos vor der Stadtverordnetenversammlung im November 2020 die Gelegenheit bestanden habe, die Einbringung und Diskussion im Rahmen einer Selbstbefassung in der Sitzung des Bauausschusses als auch im Ortsbeirat Fahrland durchzuführen.

Herr Matz weist anhand eines visuellen Planes auf die Folgen dieses Beschlusses hin. Der Geltungsbereich hat eine Gesamtfläche von 15.696 m². Die mit dem Antrag der CDU gewünschte Verbreiterung des Grünstreifens von 5 auf 12 m öffentlichen Grünstreifen nimmt eine Fläche von 5.460 m² ein, d.h. es wird ein Anteil von 34,8 % der gesamten Fläche dafür beansprucht. Im Ergebnis könnten 10 Häuser weniger gebaut werden und auch die Gewerbeeinheit wäre nicht mehr umsetzbar. Aus der Pressemitteilung der Anwohnerinitiative sei erkennbar, dass das Ziel in der Verhinderung des Bauvorhabens besteht. In diesem Zusammenhang macht Herr Matz anhand eines Planes auf die teilweise überbauten Grundstücksgrenzen aufmerksam.

Herr Rubelt schließt sich seinem Vorredner an. Der Sinn der Grünanlage mit öffentlicher Bewirtschaftung ist nicht nachvollziehbar und kritisch einzuschätzen. Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung erfordert die Erstellung eines neuen Entwurfes und eine Überarbeitung der kostengünstigen Erschließung. Insgesamt ist die Folge, dass das Planverfahren um ca. ein Jahr zurückgeworfen wird und ein anderes Planverfahren der Priorität 1 der Prioritätenliste der Bearbeitung der Bauleitplanverfahren verdrängen wird. Kosten können dazu nicht genannt werden.

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung) ergänzt, dass auf der Basis dieses Beschlusses zunächst das Gespräch mit dem Vorhabenträger gesucht werden müsse. Das Erschließungsgerüst sei deutlich zu klein und die bauliche Entwicklung wird sich weitgehend in die Mitte konzentrieren.

Herr Heuer gibt zu Bedenken, dass hier Wohnraum verhindert wird, obwohl sonst gesagt wird, dass Wohnraum dringend benötigt wird; auch die Bewirtschaftung der Grünfläche sei fraglich.

Herr Dr. Niekisch verweist auf den Zusammenhang zwischen der vorhandenen und der gewollten Bebauung sowie auf die Natur. Zudem macht er deutlich, dass es in der Stadtverordnetenversammlung eine ganz klare Mehrheit zu diesem Antrag gegeben habe.

Frau Reimers macht aufmerksam, dass ein Bebauungsplan eine komplexe Angelegenheit sei. Nur durch Versetzen einer Linie erhalte man keine neue Planung und würde keine Probleme lösen. Die 12 m breite öffentliche Grünfläche sei nicht erforderlich.

Herr Jäkel betont, dass es sich bei dem von der Verwaltung aufbereiteten Satzungsbeschluss (DS 20/SVV/0802), um das Ergebnis eines jahrelangen Konsensprozesses, einschließlich der Verständigung im SBWL-Ausschuss, handeln würde und vertretbar sei.

Frau Hüneke stellt die zu beachtende städtebauliche Qualität in den Vordergrund. Von daher findet der Raum zwischen der alten und der neuen Bebauung ihre Zustimmung. Sie erinnert daran, dass sie einem früheren Änderungsantrag der Fraktion DIE aNDERE zugestimmt habe. Der jetzt hier geschaffene Erkenntnisgewinn, sei jetzt zu berücksichtigen und müsse städtebaulich erneut überdacht werden.

Herr Gericke bemerkt, dass Bebauungspläne Baurechte geben oder auch nehmen können. Jetzt ist eine neue städtebauliche Figur zu erarbeiten und es wird bezweifelt, ob diese Gefallen finden wird.

Herr Pfrogner schließt sich den Äußerungen von Frau Hüneke an und stellt dar, dass die Fraktion DIE aNDERE andere städtebauliche Ziele verfolge.